EN APPEL.

ETIENNE LE BLANC,
Appellant,

ET

THOMAS COFFIN,
Intimé.

ST. REAL, Avocat.

EN APPEL.

PROVINCE DU BAS-CANADA. } *EN LA COUR D'APPEL.*

ETIENNE LE BLANC, **Appellant,**

ET

THOMAS COFFIN, **Intimé.**

CAS DE L'APPELLANT.

L'ACTION de l'Appellant, Demandeur en Cour Inférieure aux Trois-Rivières, étoit en partage par Licitation d'un terrein situé à Gentilly, appartenant aux Sieurs Le Blanc et Coffin, chacun pour moitié et que le Sieur Le Blanc soutient par sa Déclaration *ne pouvoir être commodement divisé, également ni autrement.*

Mr. Coffin soutient par ses Exceptions et Défenses, 1° Que Mr. Le Blanc et lui ne sont pas les seuls co-propriétaires de la terre en question, prétendant que François Poisson en est propriétaire pour un tiers.

2° Que le terrein est partageable également et commodement.

Le Sieur Le Blanc par ses Réponses et Répliques nia la propriété indivise de Poisson, alléguant que son terrein étoit partagé et séparé d'avec le terrein dont il s'agit et soutint que l'héritage en question ne pouvoit être commodement divisé.

Par des défenses additionelles filées par Mr. Coffin sur l'amendement de sa Déclaration, il allégua l'inadmissibilité d'une action pour licitation, prétendant que l'action devoit être en partage et que la conclusion ne devoit demander la licitation que subsidiairement, *en cas d'impossibilité absolue de partager l'héritage.*

Il déclara de nouveau le terrein commodement partageable ; mais il avoua que Mr. Le Blanc et lui étoient les co-propriétaires de ce terrein. Et ses défenses sont actuellement les seules à considérer. La réponse à cette exception ou plutôt la réplique à cette défense en droit fut générale.

La preuve extrêmement simple établit la propriété indivise des Sieurs Le Blanc et Coffin, par le titre même de leur acquisition, pièce N° 3,—et après plusieurs procédures, la Cour Inférieure rendit un Jugement Interlocutoire le 28 Mars 1816, ordonnant que par des *Experts qui seroient nommés le lendemain,* Cour tenante, il seroit procédé à la visite de l'héritage en question, aux fins de constater si le dit héritage pouvoit être également et commodement divisé, sinon au soulte et retour et d'en constater le montant, et si le dit héritage ne pouvoit se diviser, d'en rapporter les raisons *et de faire leur rapport d'alors au premier jour du Terme prochain.*

Il ne fut pas nommé d'Experts *le landemain* ; mais le 30 du même mois les deux parties conviennent *d'un seul Expert,* dont le rapport, pièce 21e. a été rejetté comme irrégulier.

Il falloit donc procéder à une nouvelle expertise, aussi voyons-nous l'interlocutoire du 28 Mars 1816, prolongé à plusieurs reprises quoique depuis longtems expiré, et ce qu'il y a de plus singulier, c'est que le 29 Mars 1817, il fut nommé deux autres Experts pour exécuter ce même Interlocutoire, avec pouvoir

voir d'en nommer un troisième *en cas d'avis contraire*, ce qui n'empêcha pas la Cour d'en *nommer un d'office* le 23 de Septembre de la même année, avant de connoître l'avis des Experts, et sans y être requise par les parties, ni par les experts. Dès la veille, la Cour avoit continué la règle expirée du 28 Mars 1817 qui continuoit l'Interlocutoire expiré du 28 Mars 1816. De ces trois Experts deux ont prêté le serment d'office en l'absence des parties et sans assignation valable pour les voir assermenter.

Les trois Experts allerent sur les lieux le 29 d'Octobre 1817, et plus de trois mois après, le 13 Janvier dernier, ils firent leur rapport certifiant qu'*après examen exact* du dit héritage, ils étoient d'avis :

1° Que l'héritage ne pouvoit être également ni commodement divisé sans une soulte ou retour.

2° Qu'il pouvoit être également (ils ne disent commodement) divisé quant à la superficie, suivant un esquisse qu'ils appellent plan et qui n'est qu'un brouillon informe, sans date ni signature et sans aucun caractère d'authenticité.

3° Que la division ne peut être égale quant à la qualité du terrein et celle du bois, tous deux bien inférieurs dans la partie sud et sud-ouest de l'héritage, laquelle est beaucoup plus basse, difficile à égouter, entrecoupée de marais et *qui perdroit de sa valeur par cette division.*

Ils proposent ensuite une soulte de £70.

Il étoit tout naturel de croire qu'un pareil rapport, péchant dans la forme et dans le fond, seroit rejetté par la Cour ; il a été homologué.

Tout irrégulier qu'il est, il établit clairement que la division de cette terre ne peut se faire commodement, puisqu'*une moitié perdroit de sa valeur par cette division.* Néanmoins la Cour Inférieure a refusé la licitation et a en conséquence débouté l'action de l'Appellant par Jugement du 29 Janvier 1818, et c'est de ce Jugement dont est Appel.

QUEBEC, 22 Juillet, 1818.